

عقار– الإفراغ الصوري– رد الشهادة لأنها تجر نفعاً لصاحبها– صرف النظر عن دعوى المدعي ولاية لعدم قيام البينة ويمين المدعى عليها

المحكمة:العامة بمحافظة جدة القاضي:...

رقم الصك أو القرار 34146939 تاريخه :1434/1/18هـ رقم القضية 32152179

صدق الحكم من محكمة الاستئناف بمكة المكرمة برقم34166843 في 1434/3/21هـ

مفاتيح الدعوى:

عقار– الإفراغ الصوري– رد الشهادة لأنها تجر نفعاً لصاحبها– صرف النظر عن دعوى المدعي ولاية لعدم قيام البينة ويمين المدعى عليها

النصوص الشرعية او النظامية او التعاميم او التعليمات المستند عليها في الحكم :

١ قاعدة : العادة محكمة

٢ ما ذكره أهل العلم من عدم قبول شهادة الزوج لزوجته والابن لوالدته

٣ المادة 80 من نظام القضاء

ملخص الدعوى :

ادعى المدعى بصفته ولياً على والدته القاصرة عقلاً بأنه في عام 1403هـ سجلت والدته منزلاً (ذكر موقعه) بشكل صوري لأخته المدعى عليها لكي تحصل على القرض العقاري– منذ ذلك الوقت والمنزل

باسم المدعى عليها ووالدته تسكن المنزل إلى أن تم طردها- طلب المدعى ولاية الحكم على المدعى عليها بإفراغ المنزل لصالح والدته- أنكرت المدعى عليها ماجاء في الدعوى وذكرت بأن المنزل ملك لها وليس لوالدتها- احضر المدعى ولاية سبعه شهود- جرى رد شهادة الخمسة الأول لأنها تجر نفعاً لصاحبها- وكذلك رد شهادة السادس والسابع لأنها غير موصله ولاتقوى على معارضه صك التملك- جرى الاطلاع على صك المنزل وهو باسم المدعى عليها ومرهون لصالح صندوق التنمية العقاري- جرى إفهام المدعى ولاية بأن له يمين المدعى عليها على نفي دعواه فطلب يمنها- حلفت المدعى عليها اليمين بعد أن جرى تحذيرها من مغبة اليمين الكاذبة- بناء على المادة 80 من نظام القضاء المتضمنة بأن الصكوك الصادرة من كتابة العدل حسب الاختصاص لها قوة الإثبات ويجب العمل بمضمونها أمام المحاكم ولا يجوز الطعن فيها إلاتأسيساً على مخالفتها لمقتضى الأصول الشرعية أو النظامية أو تزويدها ولأن التأخر في إقامة الدعوى أكثر من ثلاثين سنه مما يضعف الدعوى ولم تجر العادة بسكوت صاحب الحق عن حقه لمثل هذه المدة والعادة محكمة وبناء على يمين المدعى عليها لذا صدر الحكم بصرف النظر عن دعوى المدعى ولاية- اعترض المدعى ولاية على الحكم- صدق الحكم من محكمة الاستئناف

رقم القضية 32152179 المحكمة الإبتدائية المحكمة العامة بمحافظة جدة

تاريخ القضية 1432/5/1هـ محكمة الإستئناف محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا ... القاضي في المحكمة العامة بمحافظة جدة وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة جدة/المساعد برقم 32152179 وتاريخ 1432/05/01 هـ المقيدة بالمحكمة برقم32475125 وتاريخ 1432/05/01 هـ ففي يوم الثلاثاء الموافق1432/06/21

هـ أفتتحت الجلسة الساعة 04 : 11 وفيها حضر ... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم... بخصوص دعواه ضد ... ولم تحضر المدعية ... والتي تم إبلاغها بالخطاب المؤرخ في 1432/5/29هـ هذا ولإبلاغها مرة أخرى رفعت الجلسة وفي جلسة اخرى الحمد لله وحده وبعد ففي يوم الثلاثاء الموافق 1432/09/02هـ أفتتحت الجلسة الساعة 19 : 01 وفيها حضر ... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ... وادعى على الحاضرة معه في المجلس الشرعي ... سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم ... قائلا في دعواه إنه في عام 1403هـ سجلت والدتي ... المنزل الواقع ... بمكة المكرمة بإسم المدعى عليها بشكل صوري لكي تحصل على القرض العقاري ومن ذلك الوقت والمنزل بإسم المدعى عليها ووالدتي تسكن المنزل الى أن تم طردها من المنزل لذا نطلب الحكم على المدعى عليها بإفراغ المنزل المذكور لصالح والدتي هكذا ادعى وبعرض الدعوى على الحاضرة أجابت قائلة ما ذكره المدعي غير صحيح جملة وتفصيلا والصحيح أن هذا المنزل هو ملكي وليس لوالدتي وإذا كان لدى المدعي البينة على ما يذكر فليحضرها هكذا أجابت بعد ذلك سألت المدعى عليها عن صك الملكية فقالت إنه ليس لدي الان ومستعدة لإحضاره في الجلسة القادمة ولذا رفعت الجلسة وفي جلسة اخرى حضر الطرفان وسألت المدعي هل لديه بينة على دعواه فأحضر للشهادة كلا من ... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ... وبسؤاله عن عمره وسكنه وصلة قرابته بالطرفين قال عمري 53 عاما وأسكن بمكة وقرابتي فالمدعي والمدعى عليها أخوة لزوجتي ثم شهد قائلا أشهد لله تعالى بأن والدة زوجتي ... أخبرتني بأنها قد تلقت الأرض هبة من والدها ... ولكنها طلبت من والدها تسجيل الأرض بإسم ابنتها المدعى عليها ... كونها أرملة في ذلك الحين وتستحق قرض صندوق التنمية العقارية وأنني أنا من قمت بالاشراف على بناء هذه العمارة وتسديد الاقساط بناء على تكليف من عمتي والدة الطرفين هذا ما لدي وبه أشهد وبعرض ذلك على المدعية قالت

أما الشاهد فلا أعلم عن حاله شيئا وأما شهادته فغير صحيحة هكذا قررت ثم أحضر ... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ... وبسؤاله عن عمره وسكنه وصلة قرابته بالطرفين قال عمري 37 عاما وأسكن بجدة وقرابتي فالمدعي والمدعى عليه أخوة لوالدتي وبسؤاله عما لديه من شهادة قال أشهد لله تعالى أنني منذ أن كنت في التاسعة من عمري وأنا أسمع أن ... هي من تقوم بسداد أقساط صندوق التنمية العقارية وقد كان زوج خالتي المدعو ... هو من يقوم بسداد الأقساط في الفترة الأولى ومن ثم تولى خالي المدعي السداد لبقية الأقساط هذا ما لدي وبه أشهد وبعرض الشاهد وشهادته على المدعى عليها قالت أما الشاهد فلا أعلم عن حاله شيئا وأما شهادته فغير صحيحة وبيني وبين هذا الشاهد خصومة هكذا قررت كما أحضر ... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ... وبسؤاله عن عمره وسكنه وصلة قرابته بالطرفين قال عمري 52 عاما وأسكن بمكة وقرابتي فالمدعي والمدعى عليها أخوة لي من الرضاعة وبسؤاله عما لديه من شهادة قال أشهد لله تعالى بأن جدي ... قد قام بهبة الأرض مورد النزاع لوالدة المدعي والمدعى عليها ... كما قام بهبة أراضي لجميع أبناءه

هذا ما لدي وبه أشهد وبعرض الشاهد وشهادته على المدعى عليها قال أما الشاهد فلا أعلم عن حاله شيئا وأما شهادته فغير صحيحة وبيني وبينه مشاكل عائلية هكذا قررت ثم أحضر ... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ... وبسؤاله عن عمره وسكنه وصلة قرابته بالطرفين قال عمري 29 عاما وأسكن بمكة وقرابتي فالمدعي والمدعى عليه أخوة لوالدتي وبسؤاله عما لديه من شهادة قال أشهد لله تعالى بأنه منذ أن كنت في الثامنة من عمري وأنا أسمع بأن العمارة لجدتي ... وقد قامت جدتي بإعطائنا شقة وغرفة للسكن فيها لأنها مالكة العمارة هذا ما لدي وبه أشهد وبعرض الشاهد وشهادته على المدعى عليها قالت أما الشاهد فلا أعلم عن حاله شيئا وأما شهادته فغير صحيحة حيث إنه صاحب مصلحة في الباء في

العمارة هكذا قررت ثم أحضر ... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ... وبسؤالها عن عمرها وسكنها وصلة قرابتها بالطرفين قالت عمري 57 عاما وأسكن بجدة وقرابتي فالمدعي والمدعى عليه بي أخوة أشقاء وبسؤالها عما لديها من شهادة قالت أشهد لله تعالى أن الارض والعمارة مورد النزاع ملك لوالدتي ... وتلقتها هبة من والدها ولكنها طلبت من خالي ... كتابة الارض بإسم المدعى عليها لكونها أرملة وتستحق قرض صندوق التنمية العقارية هذا ما لدي وبه أشهد وبعرض الشاهدة وشهادتها على المدعى عليها قالت أما الشاهدة فلا أعلم عن حالها شيئا وأما شهادتها فغير صحيحة وبينها وبينها خصومة هكذا قررت ثم أحضر ... سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم ... وبسؤالها عن عمرها وسكنها وصلة قرابتها بالطرفين قالت عمري 72 عاما وأسكن بمكة وقرابتي فالمدعي والمدعى عليه أبناء أخي وبسؤالها عما لديها من شهادة قالت أشهد لله تعالى بأن فاطمة الحارثي قد تلقت الارض مورد النزاع هبه من والدها وقد قام شقيقي ... بتسجيل الارض بإسم المدعى عليها لكونها أرملة وتستحق القرض من صندوق التنمية العقارية وكانت والدة المدعى عليها هي من تقوم بسداد الاقساط وتكلف بذلك زوج ابنتها ... وابنها ... هذا ما لدي من شهادة وبعرض الشاهدة وشهادتها على المدعى عليه قالت أما الشاهدة فلا أعلم عن حالها شيئا وأما شهادتها فغير صحيحة ثم أحضر ... سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم ... وبسؤالها عن عمرها وسكنها وصلة قرابتها بالطرفين قالت عمري 47 عاما وأسكن بمكة وقرابتي فالمدعي والمدعى عليه بي أخوة أشقاء وبسؤالها عما لديها من شهادة قالت أشهد لله تعالى بأن والدتي قد تلقت الارض مورد النزاع هبه عن طريق والدها وكان عمري في ذلك الحين عشرون سنة وقد طلبت والدت من خالي ... تسجيل العقار بإسم المدعى عليها كونها مطلقة وتستحق قرض صندوق التنمية العقارية وكانت والدتي هي من تقوم بسداد الاقساط وتكلف بذلك زوج ابنتها ... وابنها ... هذا ما لدي وبه أشهد وبعرض الشاهدة

وشهادتها على المدعى عليها قالت أما الشاهدة فلا أعلم عن حالها شيئا وأما شهادتها فغير صحيحة وتوجد بيني وبينها خصومة هكذا قررت هذا ولحين وروود صك العقار من كتابة عدل مكة رفعت الجلسة وفي جلسة اخرى حضر الطرفان وحيث انه قد سقط سهوا سؤال المدعى عليها عما استمهلت من إحضارها لصك الملكيه في الجلسه السابقه فقد جرى سؤالها عنه فقالت انه مفقود من شهر جماد الاولى من عام 1432هـ وأبرزت صورة من صحيفة الندوه بتاريخ 1432/5/24هـ العدد 15948 والمتضمن اعلان وكيل المدعي عليها عن فقدان الصك كما ابرزت صورة من الصك رقم 368 في 1403/5/18هـ وبالاطلاع عليها وجد يتضمن هبة ... قطعة الارض 313 الواقعه بمكه المكرمة شمال شرق ... للمدعى عليها ... هذا وقد جرت الكتابة لكتابة عدل الاولى بمكه المكرمه بالخطاب رقم 32/1182400 في 1432/9/15هـ بخصوص بعث اصل صك العقار ولم يردني الجواب حتى تاريخه هذا ولحين ورود الجواب رفعت الجلسه وفي جلسة اخرى

وفي جلسة اخرى حضر الطرفان وكان قد وردني خطاب كتابة عدل الأولى بمكه المكرمة رقم 332005971 في 1433/12/22هـ بخصوص بعث صورة خطية من من سجل الصك رقم 368 في 1433/5/17هـ علما ان الصك مرهون لدى صندوق التنمية العقاري وبالإطلاع على الصك المذكور اعلاه وجد به (حضور الشريف ... قائلا أن من الجاري في ملكي قطعة الأرض رقم 313 الواقعة بمكه المكرمة شمال شرق ... والمفرزه من مخطط البديوي اني الان وهبت قطعة الأرض المذكورة أعلاه إلى فوزيه بنت سعيد فايز الحارثي والمنتهي برهن كامل المحدود بباطنه لصندوق التنمية العقاري) .بسؤال المدعي هل لديه زيادة بينة قال ليس لدي سوى ما قدمت واطلب البت في القضية وعليه وللتأمل وانتهاء وقت الجلسه رفعت الجلسه وفي جلسة اخرى حضر الطرفان وبعد الدراسة والتأمل في ضبوط الجلسات وجد أنه يتم ضبط

مضمون صك الولاية وسؤال المدعي ولاية أبرز الصك رقم 3213414 1432/6/15هـ الصادر من المحكمة العامة بجدة المتضمن اقامة ... ولي على والدته ... وبالإطلاع على شهادة الشهود والذين أحضرهم المدعي ولاية وجدت شهادة الشاهد ... تلحقه التهمه كونه يجر نفعا بشهادة لزوجته وكذلك الحال بالنسبة لشهادة كل من ...و... فهم بذلك يجرون نفعا لأنفسهم وكذا الحال شهادة كل م مجاهد الشريف ولؤي ابو يابس فهم بذلك يجرون لأنفسهم نفعا عن طريق أمهاتهم وقد قرر اهل العلم عدم قبول شهادة الزوج لزوجته والبن لوالدته أما ما يتعلق بشهادة الشاهد ... وشهادة الشاهد... فهى غير موصلة إلى سبق تملك والدة المدعي ولاية ... وقبضها للهبة مورد النزاع من والدها وبالتالي فهي لا تقوى على معارضة صك الإفراغ المذكور مضمونه اعلاه وبسؤال المدعي ولاية هل يرغب في تحليف المدعى عليها اليمين على نفي دعواه اجاب بأنه يطلبها ويطلب تحليفها كذلك على نفي حصول المفاوضة في ما بين المدعى عليها ووالدتها على الإفراغ مقابل مبلغ مالي لتسجيلها الأرض بصندوق التنمية العقاري وبعرض ذلك على المدعى عليها استعدت بإدائها وبعد تحذيرها من مغبة اليمين الكاذبة حلفت قائلة بعد طلبي منها (والله العظيم الذي لاله ألا هو الرحمن الرحيم عالم الغيب والشهادة الطالب الغالب الضار النافع الذي يعلم خائنة الأعين وما تخفي الصدور أني قد تلقيت الأرض الواقعة بمكه المكرمة جبل النور من قبل جدي ... هبة صحيحة وليس لوالدتي حق فيها ولم تسجل الأرض مورد النزاع لي من قبل جدي هبة صورية لأجل الحصول على قرض من صندوق التنمية العقاري ولم اتفاوض مع والدتي على افراغ الأرض مورد النزاع واعادتها لملكيتها مقابل مبلغ من المال وذلك عوض عن تسجيل الأرض بأسمي لدى صندوق التنمية العقاري والله العظيم والله العظيم والله العظيم) هكذا حلفت وعليه فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة وبناء على الصك الصادر من كتابة عدل الاولى بمكه المكرمة رقم 368 في 1403/5/18هـ والمتضمن هبة الشريف ... قطعة الارض

313 الواقعه بمكه المكرمة شمال شرق جبل النور للمدعى عليها ... فهي قد انتقلت للمدعى عليها عن طريق الهبة وهذا يعني تملكها لها حيث أن الأوراق الصادرة من كتاب العدل حسب الاختصاص يكون لها قوة الأثبات ويجب العمل بمضمونها امام المحاكم اضافيه ولا يجوز الطعن فيها الا تأسيسا على مخالفتها لمقتضى الأصول الشرعية او النظامية او تزويرها كما نصت على ذلك المادة الثمانون من نظام القضاء وكذلك فأن تأخر أقامة الدعوى لأكثر من ثلاثين سنة مما يضعف الدعوى ولم تجري العادة بسكوت صاحب الحق عن حقه لمثل هذه المدة والعادة محكمة وبناء على اليمين التي حلفتها المدعى عليها بناء لطلب المدعي ولاية فقد افهمت المدعي ولاية بأنه لم يثبت لدي سبق تملك والدته للهبة مورد النزاع وافهمته بانه لا حق لوالدته في الأرض مورد النزاع وصرفت النظر عن دعواه وبذلك حكمت وبعرضه على الطرفين قنعت به المدعى عليها وقرر المدعي ولاية عدم قناعته بالحكم وطلب رفعه لمحكمة الاستئناف فاجيب لطلبه وجرى تسليمه صورة من صك الحكم للاعتراض عليه خلال الفترة النظاميه ثلاثون يوم وافهم اذا لم يتقدم خلالها باعتراضه فسوف يسقط حقه في طلب الاستئناف ويكتسب الحكم القطعية ففهم ذلك وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا مُحَمَّد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر في 1434/01/18 هـ

الحمد لله وحده وبعد في يوم الإثنين الموافق 1434/05/20 هـ افتتح حيث عادت المعاملة من محكمة الاستئناف بالخطاب رقم 34642910 في 1434/3/28هـ مصادقا عليها بالقرار رقم34166843 في 1434/3/21هـ ونصه بعد المقدمة (وبدراسة الصك وصورة ضبطه ولائحته الاعتراضية تقرر بالاكثرية الموافقة على الحكم قاضي استئناف ... قاضي استئناف ... له وجهة نظر رئيس الدائرة عبدالرحمن عثمان العريني الكل ختمه وتوقيعة) . وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا مُحَمَّد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر في 1434/05/20 هـ

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد ، فقد جرى منا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الثانية بمحكمة الاستئناف في منطقة مكة المكرمة الإطلاع على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة جدة برقم 32/475125 وتاريخ 1434/3/10هـ المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ خالد بن ظافر الشهري القاضي بالمحكمة العامة بمحافظة جدة برقم 3414639 وتاريخ 1434/1/18هـ ، المتضمن دعوى عبدالعزيز بن سعيد فايز الحارثي ضد فوزية بنت سعيد فايز الحارثي ، وبدراسة الصك وصورة ضبطه ولائحته الإعتراضية تقرر بالأكثرية الموافقة على الحكم . والله الموفق وصلى الله وسلم على نبينا مُحمَّد وعلى آله وصحبه وسلم.